

Beschluss

VO/BV/10-0292/2016

Status: nicht öffentlich

Beschlussfassung über die Planung für den Neubau Schulsporthalle Warnowschule

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Engel, Astrid

Erstellungsdatum: 31.05.2016

Beratungsfolge:	Gremium	Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung		13-7/16
19.03.2015	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	
10.09.2015	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	
10.03.2016	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	
27.04.2016	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	
06.06.2016	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Bauhofausschuss beschließt, folgende Planung für den Neubau der Schulsporthalle Warnowschule zu beauftragen:

Alternative 1: Optimierung Variante 1a v. 24.05.2016 „Schulsporthalle“
mit Erweiterung auf Kosten des Schulträgers (s. Anlage 1)

~~Alternative 2: Variante 1a v. 30.03.2016 „Schulsporthalle“ (s. Anlage 2)~~

~~Alternative 3: Optimierung Variante v. 24.05.2016 „Wettkampfhalle“ (s. Anlage 3)~~

Gleichzeitig werden aufgehoben:

- der Beschluss Nr. 12-6/16 vom 27.04.2016 sowie

- im Beschluss Nr. 10-5/16 vom 10.03.2016 die Bedingung: „sobald eine Zusage über die beantragten Fördermittel zur Förderung des Sportstättenbaus 2016 vorliegt“.

Beratungsergebnis: Alternative 1Gremium: *Schul- und Bauhofausschuss*Sitzung am: *06.06.16* TOP: *3*

<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	laut Beschlussvorschlag
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>	Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen:	<u>9</u>
Nein-Stimmen:	<u>3</u>
Stimmenenthaltungen:	<u>0</u>

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Beschluss Nr. 12-6/16 vom 27.04.2016 hatte der Schul- und Bauhofausschuss auf Antrag der Gemeinde Papendorf der Errichtung einer Sporthalle mit einer Spielfeldfläche von 38 x 20 m = Hallengröße bis zu 42 x 22 m zugestimmt. Das entspricht der Variante vom 06.04.2016 mit Gesamtkosten von 3.169.322 EUR.

Bis dahin war eine Schulsporthalle mit zwei Übungseinheiten (Hallengröße 34 x 24 m) geplant, das entspricht dem festgestellten Bedarf für den Schulunterricht. Der Schul- und Bauhofausschuss hatte der Erweiterung unter der Bedingung zugestimmt, dass die Gemeinde Papendorf alle durch die Vergrößerung entstehenden Mehrkosten übernimmt. Bei den übrigen Schulträgergemeinden sollten lediglich die anteiligen Herstellungs- und Folgekosten verbleiben, die sich auf die Sporthalle mit zwei Übungseinheiten beziehen. Die Interessen der Warnowschule Papendorf sollten bei der Planung Priorität haben.

Da sich die Zusicherung der Kostenübernahme durch die Gemeinde Papendorf laut Beschluss Nr. 42-8/16 vom 18.02.2016 auf eine normgerechte Zweifeldsporthalle mit einer Spielfeldfläche von 40 x 20 m = Hallengröße 44 x 21 m bezog, war eine erneute Beschlussfassung der Gemeindevertretung Papendorf erforderlich. Mit Beschluss Nr. 50-9/16 vom 12.05.2016 bestätigte die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf die im Schul- und Bauhofausschuss getroffene Entscheidung hinsichtlich der Hallengröße und der Kosten.

In Vorbereitung dieser Beschlussfassung fand am 10.05.2016 eine Sitzung des Bauausschusses Papendorf statt, zu der Vertreter der beteiligten Schulträgergemeinden geladen waren. Auf dieser Sitzung wurde festgestellt, dass die durch den Schul- und Bauhofausschuss beschlossene Variante vom 06.04.2016 nicht die volle Zustimmung der Gemeinde Papendorf findet. Daraufhin regte der Vorsitzende des Schul- und Bauhofausschusses die Bildung einer Arbeitsgruppe an, in der Vertreter aller Schulträgergemeinden und die Schulleitung gemeinsam mit dem Planungsbüro aib Bauplanung Nord GmbH innerhalb von zwei Beratungsterminen einen konsensfähigen Entwurf erarbeiten sollten.

Auf der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe am 19.05.2016 machte der Vertreter der Gemeinde Papendorf deutlich, dass die Variante vom 06.04.2016 grundsätzlich den Vorstellungen der Gemeinde Papendorf entsprechen würde, der Zuschauerbereich mit 40 m² aber viel zu gering bemessen sei und nach Möglichkeit zu verdoppeln wäre.

Auf der zweiten Sitzung der Arbeitsgruppe am 25.05.2016 stellte das Planungsbüro die Planungsvarianten entsprechend Anlage 1 und Anlage 3 vor. In Anlage 4 sind die im bisherigen Entscheidungsprozess maßgeblichen Varianten den jetzt optimierten Varianten gegenübergestellt.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile der vorgestellten Varianten (siehe Anlage 5) sprachen sich die Vertreter der Gemeinden mehrheitlich für die optimierte Variante 1a „Schulsporthalle“ aus, die eine Option zur Erweiterung der Zuschauerräume oder zusätzlicher Lagerräume bietet, wenn die Gemeinde Papendorf die Kosten dieser Erweiterung trägt. Mit der Flexibilität, die diese Lösung bietet, sind die Interessen der Warnowschule Papendorf bestmöglich gewahrt.

Abweichend von diesem Ergebnis der Arbeitsgruppe wird vorgeschlagen, die Erweiterung der Schulsporthalle auf Kosten des Schulträgers zu bauen (Alternative 1).

Die Gemeinde Papendorf sollte sich bis zum 30.05.2016 zu einer der vorgelegten Varianten (Anlagen 1, 3) positionieren. Der Bürgermeister der Gemeinde Papendorf hat zum 30.05.2016 mitgeteilt, dass die Variante „Wettkampfhalle“ (Anlage 3) favorisiert wird. Demzufolge ist die Gemeinde Papendorf nicht bereit die Mehrkosten für die Variante gemäß Anlage 1 zu tragen.

Mit der Entscheidung, eine der drei Varianten als Planungsziel zu beauftragen, muss der Beschluss Nr. 12-6/16 vom 27.04.2016 aufgehoben werden.

Nach Beschluss Nr. 10-5/16 vom 10.03.2016 steht die Beauftragung der Planungsbüros noch unter dem Vorbehalt der Fördermittelzusage. Dieser Vorbehalt müsste aufgehoben werden. Damit entsteht zwar ein Risiko. Die Gemeinde Papendorf hat jedoch beschlossen, die Planungskosten vorzufinanzieren.

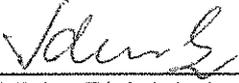
Für den Fall, dass sich der Schul- und Bauhofausschuss nicht für eine der drei Varianten gemäß Anlagen 1 bis 3 entscheidet, behält der Beschluss Nr. 12-6/16 vom 27.04.2016 seine Gültigkeit und damit die Entscheidung für die Variante vom 06.04.2016.

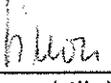
Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

gez.
Kaiser

Einvernehmen erteilt
Ausschussvorsitzender


fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

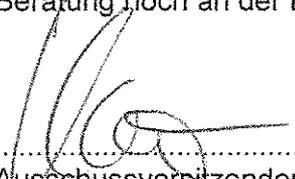

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

1. Alternative 1: Optimierung Variante 1a v. 24.05.2016 „Schulsporthalle“ mit Erweiterung auf Kosten des Schulträgers
2. Alternative 2: Variante 1a v. 30.03.2016 „Schulsporthalle“
3. Alternative 3: Optimierung Variante v. 24.05.2016 „Wettkampfhalle“
4. Vergleich Schulsporthallen
5. Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Varianten „Schulsporthalle“; „Wettkampfhalle“
6. Kostenvergleiche zu den Alternativen 1- 3
7. Beschluss Nr. 10-5/16 vom 10.03.2016

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

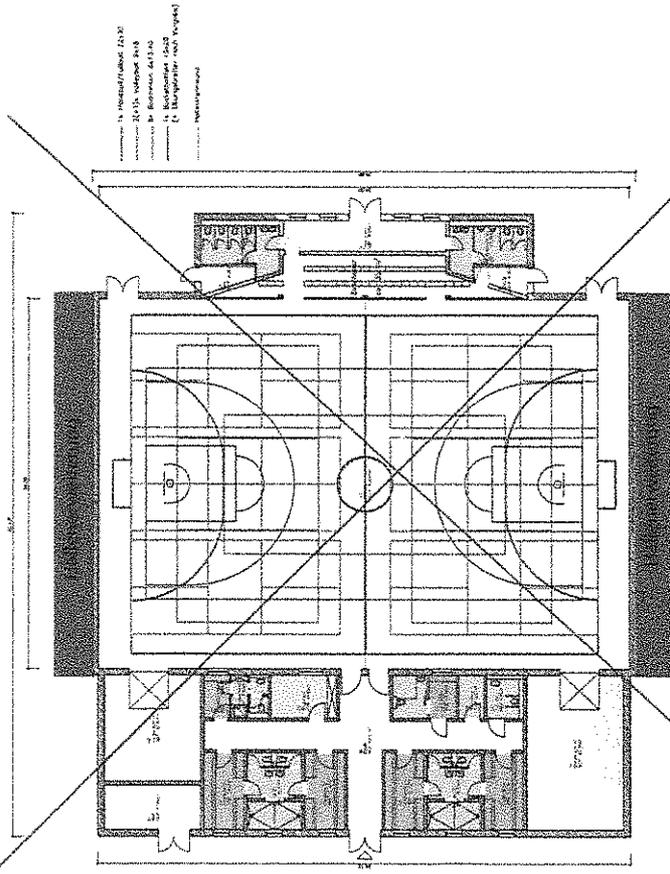

Ausschussvorsitzender

.....
stellv. Ausschussvorsitzender



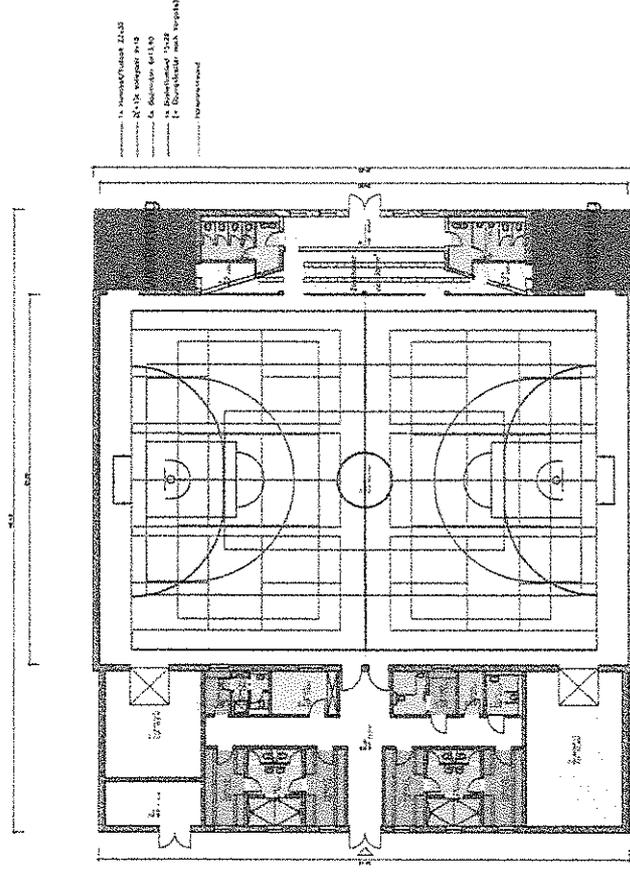
OPTIMIERUNGSMÖGLICHKEITEN der VARIANTE 1(a alternativ) SCHULSPORTHALLE

ANLAGE: 1



Erweiterung der Hallenmaße um etwa 5 m (keine Wettkampfmäße)
auf 1.455 m² BGF

entfällt



Erweiterung des Zuschauerbereichs oder zusätzliche Lagerräume (z.B. Stuhlager) um ca. 120 m² auf 1.455 m² BGF

VARIANTE 1(a alternativ) SCHULSPORTHALLE Papendorf

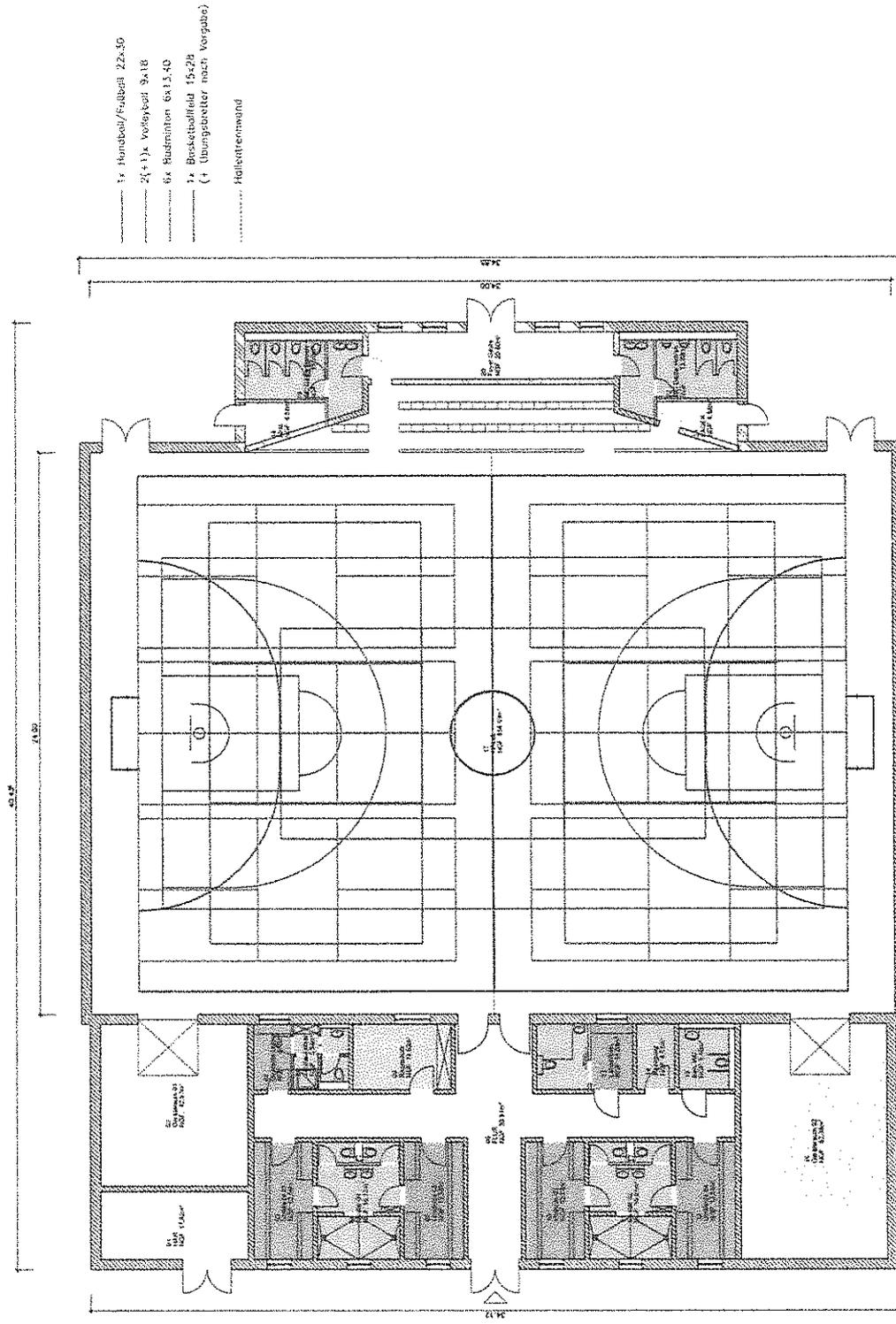
GRUNDRISS Maßstab 1:200

1.455 m² BGF

24.05.2016

OPTIMIERUNGSMÖGLICHKEITEN der VARIANTE 1 (a alternativ) SCHULSPORTHALLE

- Sporthalle der Variante 1a mit 1.335 m² BGF erweiterbar um maximal etwa 120 m² auf 1.455 m² BGF z.B durch:
 - ~~Vergrößerung der Hallenfläche ohne Wettkampfmäßige Handball/Hallenfußball~~
 - Vergrößerung des Zuschauerbereiches und/oder der Nebenflächen wie Lager oder Umkleide
 - Vergrößerung der Sanitäräume für bis zu 400 Besucher (n. Versammlungsstättenverordnung VstättVO M-V) und Umkleide n. DIN
- 17 PKW-Stellplätze, 41 Fahrradstellplätze erweiterbar auf 20 PKW-, 2 Behinderten PKW- und 49 Fahrradstellplätze
- Bodenaustausch (durchschnittlich 2 m, siehe Baugrundgutachten v. Baugrund Stralsund, 05.02.2016) und Geländeaufschneidung bis 5,10 ü. HN (zusätzlich zum Bodenaustausch ca. 2,05 m durchschnittlich, nach Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“)
- Kosten vorbehaltlich erhöhter Anforderungen hinsichtlich EnEV, Haustechnik, Schadstoffe
- 1.620 Euro/m² BGF und 203,5 Euro/m³ BRI als Grundlage für Kostenrahmen vom 24.05.2016 befinden sich unterhalb der von a1b empfohlenen Werte vom 06.04.2016 mit 1.628,7 Euro/m² BGF und 214,8 Euro/m³ BRI
- für exakte Planung ist Kostenberechnung erforderlich



VARIANTE 1(a alternativ) Sporthalle Papendorf

GRUNDRISS Maßstab 1:200

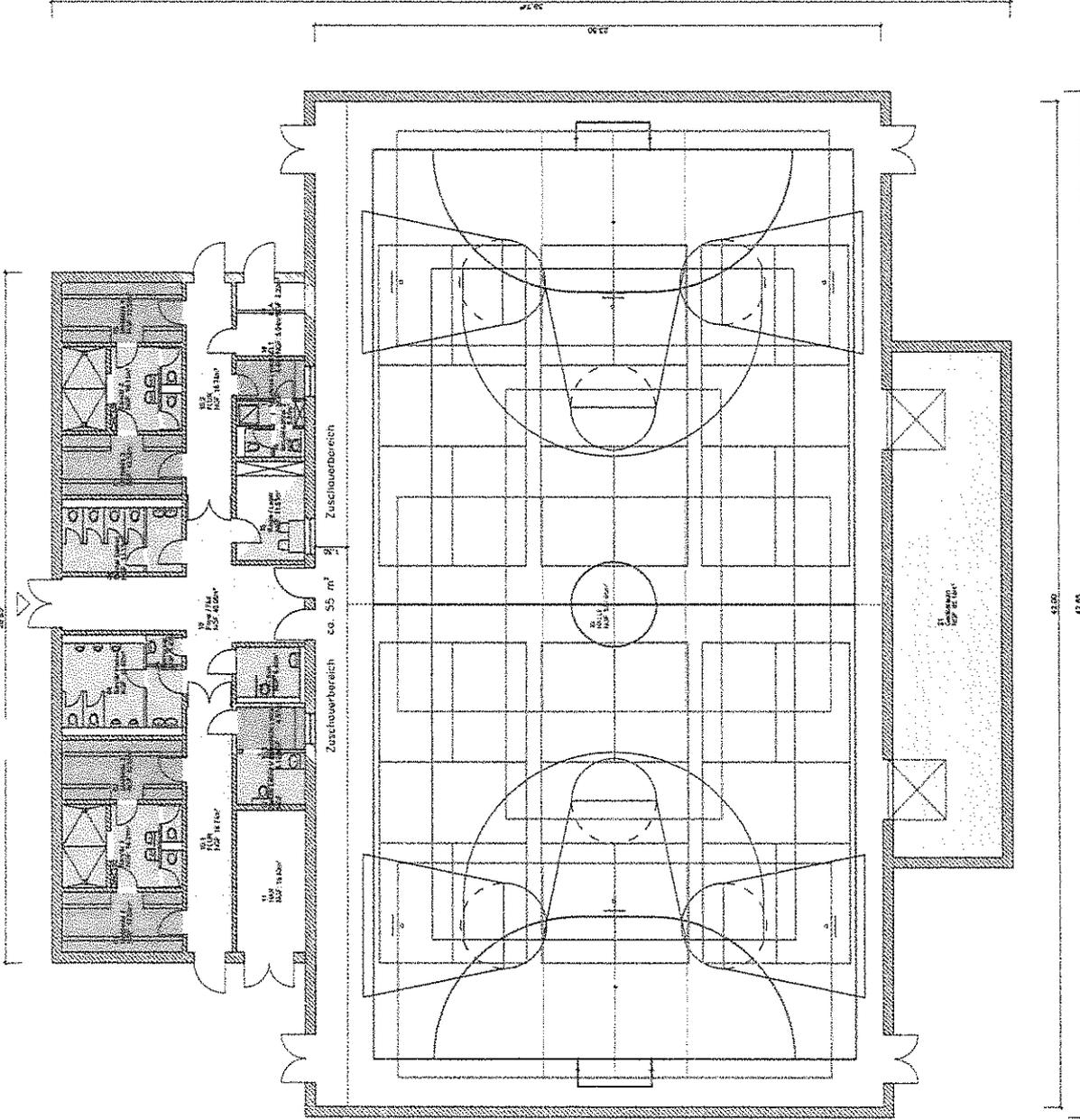
1.335 m² BGF

30.03.2016

OPTIMIERUNGSMÖGLICHKEITEN der V-RIANTE WETTKAMPFHALLE

ANLAGE: 3

- 1x Handball/Fußball 20x38 (wetttempigerecht)
- 3(+1)x Volleyball 9x18
- 6x Badminton 6x13,40
- 1x Basketballfeld 15x26
- (+ Übungsbretter nach Vorgabe)
- Hallentrennwand



VARIANTE WETTKAMPFHALLE Sporthalle Papendorf

GRUNDRISS Maßstab 1:200

1.455 m² BGF, 11.584 m³ BRI

24.05.2016

OPTIMIERUNGSMÖGLICHKEITEN der VARIANTE WETTKAMPFHALLE

- Hallenmaße 22 x 42 m mit Handballfeld 20 x 38 m, 2 Übungseinheiten, zweifach teilbar
- kleiner Zuschauerbereich von etwa 40 m² auf etwa 55 m² erweitert (ohne Tribüne)
- Gebäude gesamt: 1.455 m² Brutto-Grundfläche (BGF), etwas größer als das vorgegebene Baufeld
- Nebenräume (mit Gäste WC's, 1x barrierefrei) mit zentralem Hauptzugang befinden sich nördlich an der Halle
- Anzahl Gäste WC's, WC's der Umkleidebereiche zusammen für bis zu 400 Besucher (n. Versammlungsstättenverordnung VstättVO M-V)
- 4 kleine Umkleideeinheiten, 2 teilen sich Wasch-, Duschraum und Toiletten
- 2 Lehrerbereiche (davon 1 x barrierefrei)
- 1 Geräteraum, kein Stuhllager, kein Lager für Hallenschutzbelag
- Regieraum mit kleinem Lagerbereich/Hallenwart
- Haustechnikräume nach Rücksprache mit Herrn Pöhls (HLS-Planer) verkleinert, vorbehaltlich der Wahl der Energieerzeugung, erneute Vergrößerung nicht ausgeschlossen
- alle Nebenräume der Sporthalle sind sehr knapp bemessen, zum Teil Doppelnutzung, Maße der Umkleide geringfügig unter DIN Angaben
- Geräteraum nach DIN
- 20 PKW-Stellplätze (n. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ ein PKW-Stellplatz je 50 m² Übungsfläche)
 - + 2 Behinderten PKW-Stellplätze
- 49 Fahrradstellplätze (n. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ ein Stellplatz je 20 m² Übungsfläche)
- als Veranstaltungshalle wären bei einer maximal zulässigen Besucherzahl von 400 Personen 27 PKW- und 40 Fahrradstellplätze erforderlich (n. Globalrichtlinie „Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze“ ein PKW-Stellplatz je 15 Besucher, ein Fahrradstellplatz je 10 Besucher) - Umsetzung ist möglich, aktuell in den Kosten aber nicht berücksichtigt
- Bodenaustausch (durchschnittlich 2 m, siehe Baugrundgutachten v. Baugrund Straßund, 05.02.2016) und Geländeaufschneidung bis 5,10 ü. HN (zusätzlich zum Bodenaustausch ca. 2,05 m durchschnittlich, nach Bebauungsplan Nr. 22 „Schulsporthalle am Campus“)
- Kosten vorbehaltlich erhöhter Anforderungen hinsichtlich EnEV, Haustechnik, Schadstoffe
- 1.620 Euro/m² BGF und 203,5 Euro/m³ BRI als Grundlage für Kostenrahmen vom 24.05.2016 befinden sich unterhalb der von aib empfohlenen Werte vom 06.04.2016 mit 1.628,7 Euro/m² BGF und 214,8 Euro/m³ BRI
- Reduzierung des Zuschauerbereiches nicht ausgeschlossen, für exakte Planung ist Kostenberechnung erforderlich

Varianten	Papendorf – IST Bestand	Ursprungsvariante 2012 – überarbeitet vom 30.03.2016	Variante Papendorf – mit Freizeitsport vom 06.04.2016	Wettkampfhalle vom 24.05.2016	Schulsporthalle vom 24.05.2016
Eigenschaften					
Brutto- Grundfläche (BGF)	500m ²	1.223m ²	1.447m ²	1.455m ²	1.455m ²
Gebäude					
Hallenmaß	11,5 x 30,5m	24 x 34m	22 x 42m	23,5 x 42m	24 x 34m
ohne Sanitär- u. Nebenräume					
Spisefeldgröße	9 x 28m	22 x 30m	20 x 38m	20 x 38m	22 x 30m
Regelmaß	nein	nein	nein	nein	nein
Wettkämpfe?	nein	Ja, außer Handball, Hallenfußball	Ja	Ja	Ja, außer Handball, Hallenfußball
DIN 18035, Teil 1					
Spisefelder	Einfachhalle 1 Übungseinheit	Zweifachhalle (modifiziert) 2 Übungseinheiten	Zweifachhalle (modifiziert) 2 Übungseinheiten	Zweifachhalle (modifiziert) 2 Übungseinheiten	Zweifachhalle (modifiziert) 2 Übungseinheiten
Zuschauerplätze	Nein	Nein	Ja, nur Stehplätze auf 40m ²	Ja, nur Stehplätze auf 55m ²	Ja, 35 m ² , erweiterbar um bis zu 120m ² auf max. 155m ²
Sozialräume	2 x Umkleieräume 2 x Sanitäräume 2 x Gäste WC 1 x Umkleide Lehrer 1 x Sanitär Lehrer Summe	4 x Umkleieräume 2 x Sanitäräume 6 x Gäste WC 1 x Umkleide Lehrer 1 x Sanitär Lehrer 1 x Behind. WC mit Lehrer- Umkleide Summe	4 x Umkleieräume 2 x Sanitäräume 2 x Gäste WC 2 x Umkleide Lehrer 2 x Sanitär Lehrer 1 x Behind. WC Summe	4 x Umkleieräume 2 x Sanitäräume 2 x Gäste WC 2 x Umkleide Lehrer 2 x Sanitär Lehrer 1 x Behind. WC Summe	4 x Umkleieräume 2 x Sanitäräume 2 x Gäste WC 1 x Umkleide Lehrer 1 x Sanitär Lehrer 1 x Behind. WC mit Lehrer- Umkleide Summe
Geräteräume	3 Räume (63,96m ² gesamt)	2 Räume (105,35m ² gesamt)	1 Raum (95,18m ²)	1 Raum (95,18m ²)	2 Räume (105,35m ² gesamt) + 2 Lagerräume (9,16m ² gesamt) erweiterbar um 120m ²
Kostenschätzung brutto		2.771.904,00€	3.169.322,00€	3.169.510,00€	Innerhalb Kostenrahmen 3.169 Mio €
Bau - Mehrkosten			397.418,00€		
voraussichtliche Mehrkosten Papendorf			235.150,00€		

Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Variante Schulsporthalle / . Variante Wettkampfhalle

ANLAGE: 5

(Grundlage: Studie aib- Bauplanung vom 24.05.2016, Beratungsergebnis der Arbeitsgruppe v. 25.05.2016)

Schulsporthalle		Wettkampfhalle	
Optimierung Variante 1a mit Erweiterung Vom 24.05.2016		Optimierung Variante vom 24.05.2016	
Vorteile	Nachteile	Vorteile	Nachteile
Erweiterung von 2x 60m ² zur Ergänzung der Geräteräume bzw. Vergrößerung des Zuschauerbereichs	kein Regel- und Wettkampfmäß für Handball + Hallenfußball	wettkampffähig für Handball + Hallenfußball	kein Regelmaß für Handball + Hallenfußball
vom Spielfeld abgesicherter Zuschauerbereich mit Sitz- und Stehplätzen, separatem Gebäudeeingang und ausreichend Sanitäranlagen für Gäste		Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen möglich	eingeschränkte Funktionalität: - da Umkleide und Sanitärräume unterhalb der DIN - Geräteräume reichen nur für Schulsport → keine weiteren Lagerkapazitäten vorhanden
Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen möglich			hohes Sicherheitsrisiko für den Zuschauereich , direkt am Spielfeld
langfristig garantierte Funktionalität, da keine Einschränkungen für Schulsport, Freizeitsport und Veranstaltungen			verkleinerter Haustechnikraum schränkt Auswahl an Heiztechnik erheblich ein.
keine Anpassung der Baugrenzen im Bauleitplanverfahren notwendig			keine Reserven am Bau möglich, da Kostenrahmen vollständig ausgereizt
hohe Akzeptanz der Schulträgergemeinden			keine räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten möglich
Schulträgergemeinden teilen sich die Kosten			Anpassungen der Baugrenzen im Bauleitplanverfahren nötig
positive Kosten- Nutzen- Verhältnis			geringe Akzeptanz der Schulträgergemeinden
			negatives Kosten- Nutzen- Verhältnis

		Plangrundlage	0	Alternative 1	Alternative 2	Alternative 3
		Kalkulation bisher 2 Übungseinheiten Plan 2016/2017	neue Kosten 2 Übungseinheiten 30.03.2016	Optimierung 1a 2 ÜE + Tribüne 24.05.2016	1a 2 ÜE + Tribüne 30.03.2016	Optimierung Weitkampfhalle 24.05.2016
Gesamtkosten		2.951.429,67	2.771.904,00	3.169.510,00	3.016.947,00	3.169.510,00
abzgl. KG 600	Ausstattung		52.500,00	52.900,00	57.101,00	52.900,00
abzgl. KG 700	Baunebenkosten		492.690,00	565.705,00	537.641,00	565.705,00
abzgl. Sportförderung		300.000,00	225.000,00	225.000,00	225.000,00	225.000,00
Sonderbedarfzuweisung		1.200.000,00	1.000.857,00	1.162.952,50	1.098.602,50	1.162.952,50
EA		1.451.429,67	1.546.047,00	1.781.557,50	1.693.344,50	1.781.557,50
KOFI 2016		75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00
EA gesamt		1.526.429,67	1.621.047,00	1.856.557,50	1.768.344,50	1.856.557,50
	KG 500 Außenanlagen					235.510,50
	Mehrkosten					1.546.047,00
	(EA ohne Mehrkosten 30					
davon						
GKZ	Schüler					
Papendorf	179	545.810,74	581.391,62	669.955,45	636.782,91	816.902,12
Pölichow	73	222.593,21	237.103,85	273.222,05	259.693,59	237.103,85
Ziesendorf	109	332.365,20	354.031,77	407.961,70	387.761,66	354.031,77
Kritzmow	80	243.937,76	259.839,83	299.421,43	284.595,71	259.839,83
Stäbelow	35	106.722,77	113.679,93	130.996,88	124.510,63	113.679,93
	476	1.451.429,67	1.546.047,00	1.781.557,50	1.693.344,50	1.781.557,50



Beschluss

VO/BV/10-0280/2016

Status: nicht öffentlich

Beschluss zur Ausführung von Planungsleistungen für den Neubau Schulsporthalle Warnowschule

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Engel, Astrid

Erstellungsdatum: 23.02.2016

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
19.03.2015	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	10-5/16
10.09.2015	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	
10.03.2016	Schul- und Bauhofausschuss Amt Warnow-West	

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Bauhofausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen für den Neubau der Sporthalle, sobald eine Zusage über die beantragten Fördermittel zur Förderung des Sportstättenbaus 2016 vorliegt.

Zur Beantragung von Fördermitteln wird vorerst die Erarbeitung der LP 1-3 beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen werden je nach Bedarf und nur bei gesicherter Finanzierung gesondert abgerufen.

Voraussichtliches Honorar für die LP 1-3:

Leistung	Büro	Honorar LP 1-3
Objektplanung Gebäude	aib Bauplanung Nord GmbH	55.862,00 €
Tragwerksplanung	Schwepler + Wieck	19.373,89 €
Heizung/Lüftung/Sanitär	KPI Kempka Pöhls Ingenieure & Partner	24.987,11 €
Erschließung/Außenanlagen	VEAPLAN ROSTOCK GbR	12.134,64 €

Im Produktsachkonto 215.0960.P12 sind für die im Jahr 2016 zu erbringenden Planungsleistungen 300.000,00 € neu eingestellt, zudem steht ein Haushaltsrest aus dem Vorjahr zur Verfügung.

Beratungsergebnis:

Gremium: Schul- u. Bauhofausschuss

Sitzung am: 10.03.2016 TOP: 10

Einstimmig
 mit Stimmenmehrheit

laut Beschlussvorschlag
 Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0
 Stimmenenthaltungen: 0

Problembeschreibung/Begründung:

Als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln für den Sporthallenneubau müssen bis zum 30.06.2016 die Antragsunterlagen zur baufachlichen Prüfung gemäß Z-Bau beim Betrieb für Bau und Liegenschaften (BBL) eingereicht werden. Die zur Z-Bau-Prüfung einzureichenden Unterlagen müssen eine Planungstiefe aufweisen, die mindestens der Entwurfsplanung LP 3 entspricht.

Planungsleistungen folgender Leistungsbilder sind für die Erarbeitung der Antragsunterlage erforderlich:

- Objektplanung Gebäude
- Erschließung/Außenanlagen
- Tragwerksplanung
- Heizung-Lüftung-Sanitär
- Elektroinstallation

Damit die Antragsunterlage fristgemäß erstellt werden kann, müssen umgehend Planungsaufträge erteilt werden, sobald die haushalts- und förderrechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Dazu wird eine Zusage über die beantragten Fördermittel zur Förderung des Sportstättenbaus 2016 erwartet, diese wurde für das 1. Quartal 2016 in Aussicht gestellt.

Auswahl der Planungsbüros

Für den Leistungsbereich Objektplanung Gebäude wurden bereits im Jahr 2015 die Referenzen und das Leistungsangebot verschiedener Architekturbüros geprüft. Dabei hat sich die aib Bauplanung Nord GmbH als am besten geeigneter Bewerber herausgestellt. Ein Auftrag wurde bisher noch nicht erteilt.

Seit Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift „Vergabe freiberuflicher Leistungen im Anwendungsbereich des Vergabegesetzes Mecklenburg-Vorpommern“ vom 26. Juni 2015 können Planungsleistungen wieder ohne die Einholung mehrerer Angebote vergeben werden.

Daher wird empfohlen, auch bei der Planung des Sporthallenneubaus mit den Büros zu arbeiten, die sich bereits bei der Errichtung des Erweiterungsneubaus als zuverlässig, fachkundig und leistungsstark erwiesen haben.

Das betrifft folgende Büros:

- Objektplanung Gebäude: aib Bauplanung Nord GmbH
- Tragwerksplanung : Schwepler + Wiek
- Heizung-Lüftung-Sanitär: KPI Kempka Pöhls Ingenieure & Partner

Folgende Fachplanungen sollen nicht durch die am Erweiterungsneubau tätigen Büros erbracht werden, sondern durch

- Erschließung/Außenanlagen: VEAPLAN ROSTOCK GbR
- Elektroinstallation: derzeit noch offen

Für eine Beauftragung insbesondere der aib Bauplanung Nord GmbH spricht zudem, dass dieses Büro in Erwartung der Weiterbeauftragung diverse Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Standortauswahl erbracht hat für die ein Vergütungsanspruch besteht, falls die Zusammenarbeit nicht fortgesetzt werden sollte.

Weiterer Ablauf

Die beim BBL einzureichende Antragsunterlage ist Grundlage für den Fördermittelbescheid. **Nachträgliche Änderungen sind nicht mehr möglich.** Das heißt, alle Entscheidungen zu Konstruktion, Ausstattung und Gestaltung der Sporthalle sind im 2. Quartal 2016 **verbindlich** zu treffen.

Damit ein Baubeginn im Frühjahr 2017 realistisch ist, muss im Anschluss an die Abgabe der Antragsunterlage für die Z-Bau-Prüfung schnellstmöglich der Bauantrag gestellt werden. Dafür ist die Genehmigungsplanung (LP 4) zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang weise ich auf folgenden Sachverhalt hin:

Die formlose, freihändige Vergabe von Planungsleistungen ist nur möglich, solange das Honorar jedes einzelnen Planungsauftrags unterhalb des Schwellenwertes von aktuell 209.000,00 € (ohne MwSt.) bleibt. Überschreitet das Honorar diesen Schwellenwert, ist der Auftrag zwingend europaweit nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) zu vergeben. Dieses Verfahren ist an starre Fristen gebunden und verlängert das Verfahren der Auftragsvergabe um mindestens 6 Monate.

Durch den Bau einer Zweifeldhalle statt der geplanten Sporthalle mit zwei Übungseinheiten, dem schwierigen Baugrund und einem insgesamt höheren Bauvolumen besteht die Gefahr, dass das Honorar für den Teil „Objektplanung Gebäude“ den Schwellenwert überschreitet und im VOF-Verfahren vergeben werden muss. Ein Aufteilen der Leistungen zur Umgehung des VOF-Verfahrens oder ein Unterschreiten der Mindestsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sind nicht zulässig. Die anderen Fachplanungen erreichen den Schwellenwert der VOF nicht.

Da sich die Höhe des Honorars auf Grundlage der in Leistungsphase 3 zu erbringenden Kostenberechnung bemisst, ermöglicht der Gesetzgeber für derartige Grenzfälle folgende Lösung:

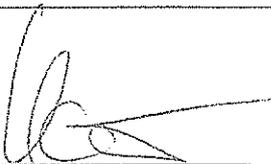
20 % der voraussichtlichen Planungskosten, maximal 80.000 € (ohne MwSt.), dürfen für die jeweilige Leistung außerhalb des VOF-Verfahrens vergeben werden. Das heißt, die Architektenleistungen im Leistungsbild Gebäude dürfen bis zur Entwurfsplanung (LP 3) freihändig vergeben werden. Die mit Abschluss der Entwurfsplanung zu erbringende Kostenberechnung ist Grundlage für das weitere Vorgehen.

Das bedeutet, die Unterlage für die Z-Bau-Prüfung kann wie geplant erarbeitet werden, nachdem Planungsaufträge für die Entwurfsplanung (LP 3) erteilt wurden.

Mit Abschluss der LP 3 ist erkennbar, ob das Architekturbüro (aib Bauplanung Nord GmbH) mit der weiteren Planung beauftragt werden darf oder ob für die Planungsleistungen im Leistungsbild Gebäude ein europaweites Ausschreibungsverfahren erfolgen muss. Bei einer europaweiten Ausschreibung im VOF-Verfahren würde sich das Einreichen des Bauantrags, für den die Genehmigungsplanung (LP4) erbracht sein muss, mindestens um 6 Monate verzögern.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes



Einvernehmen erteilt
Vorsitzender Schul- und
Bauhofausschuss



fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/Fachdienstleiterin

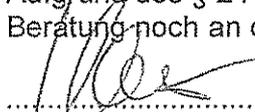


haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung

Anlagen:
keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:


.....
Ausschussvorsitzender




.....
stellv. Ausschussvorsitzender